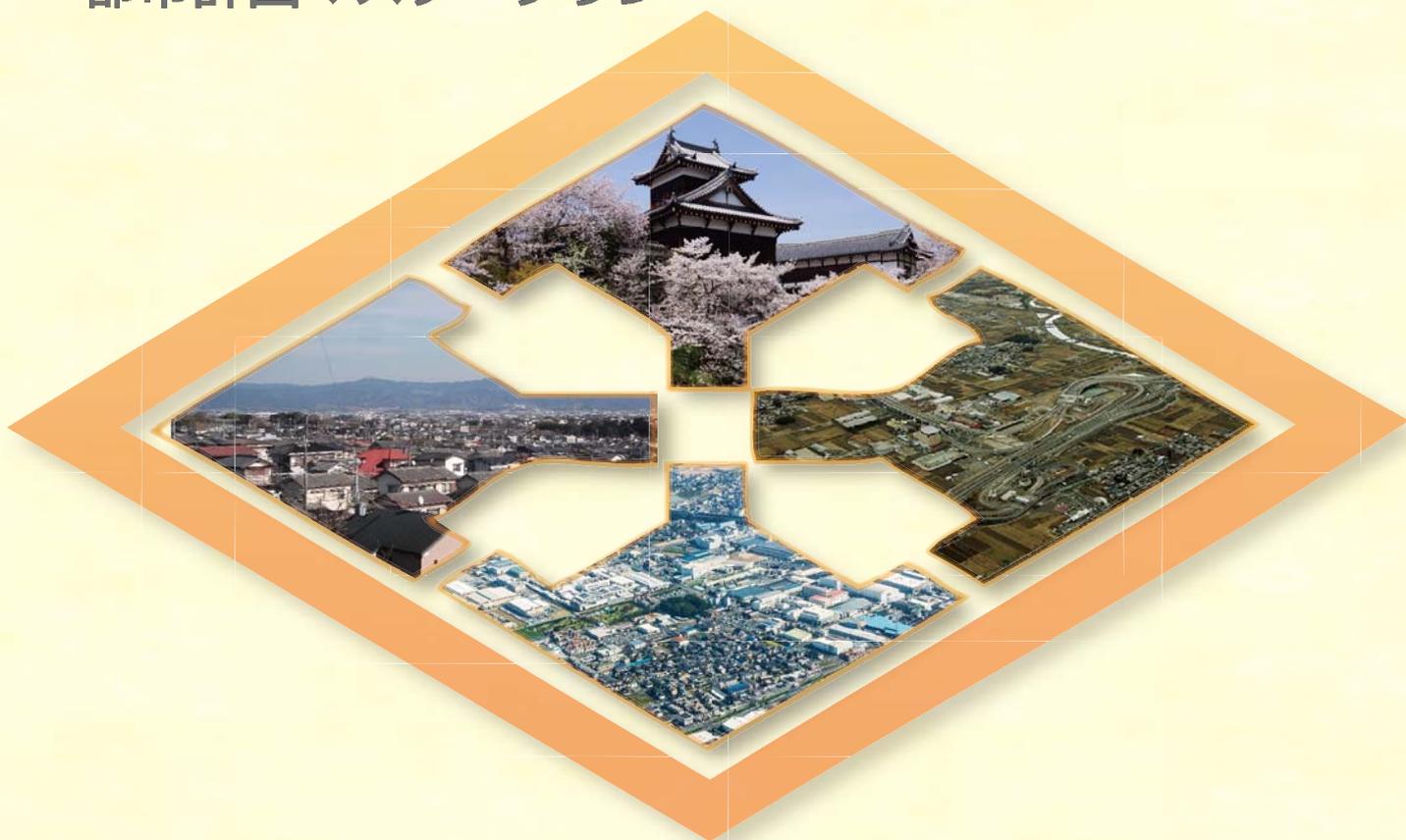




# 大和郡山市

## 都市計画マスタープラン



あふれる夢と希望と誇り

暮らしてみたいくなる

元気城下町



大和郡山市

## はじめに

平成21年3月に策定した「第2次大和郡山市都市計画マスタープラン」から10年以上が経過し、人口減少・少子高齢社会の進行等、本市を取り巻く状況は大きく変化しています。また、平成30年3月に「大和郡山市立地適正化計画」、令和2年3月に「大和郡山市総合交通戦略」が策定される等、集約型の都市構造が求められています。

そうした変化を踏まえ、本市の将来像とその実現に向けた基本的な方針をまとめるため、「第3次大和郡山市都市計画マスタープラン」を策定し、公表する運びとなりました。

本計画を策定するに当たっては、住民アンケート調査や地区別懇話会を実施するとともに、「大和郡山市都市計画マスタープラン策定委員会」「庁内検討会議」で2年にわたり審議を行い、令和3年2月から3月にかけてパブリックコメントを募集し、公表に至った次第です。

本計画では、次の4つの目標を設定しています。

- 1 「住み続けたい」  
地域資源を活かした市民の誇りを高めるまちづくり
- 2 「住みやすい」  
誰もが利用可能な移動環境が確立された利便性の高いまちづくり
- 3 「雇用の場の確保」  
都市の活気を高める産業環境を維持・発展するまちづくり
- 4 「安全安心」  
災害に対して安全安心なまちづくり

これらの目標を実現することで人口減少を抑制し、「働き住み続けられるまち」をめざします。

最後に、本計画の策定にあたり貴重なご意見をいただいた、市民及び関係者の方々に心より感謝申し上げますとともに、今後ともより一層のご支援、お力添えを賜りますようお願いし、挨拶とさせていただきます。

令和3年3月

大和郡山市長 上田 清



# 目次

## I 計画策定にあたって

1. 都市計画マスタープランの目的と役割	1
2. 目標年次	3
3. 対象区域	3
4. 計画の構成	4
5. 計画改定の背景	6
6. 計画改定の留意点	6
(1) 目標実現型の“剛”と“柔”のまちづくり	6
(2) 大和郡山市立地適正化計画との連携	7
(3) これからの市街化調整区域のあり方	8

## II 取り組むべきまちづくりの課題

1. まちづくりの課題の考え方	9
2. まちづくりの課題	11
3. まちづくりの課題と都市機能の関係性	13

## III 全体構想

1. 目標人口	15
2. まちづくりの目標	17
(1) 目標設定の考え方	17
(2) まちづくりの目標	23
3. 将来都市構造	26
4. 分野別の方針	31
(1) 土地利用の方針	31
(2) 都市施設整備の方針	37
(2)-1 道路・交通施設整備の方針	37
(2)-2 公園・緑地整備の方針	41
(2)-3 河川・下水道整備の方針	45
(3) 景観形成の方針	47
(4) その他の都市整備の方針	51
(4)-1 産業環境の方針	51
(4)-2 住環境・その他の都市整備の方針	53
(5) 防災・減災の方針	56

## IV 地域別構想

1. 地区区分の設定	59
2. 北地区のまちづくり	60
(1) 北地区の概況と課題	60
(2) 北地区のまちづくりのテーマ	62
(3) 北地区のまちづくりの方針	63
3. 中央地区のまちづくり	71
(1) 中央地区の概況と課題	71
(2) 中央地区のまちづくりのテーマ	73
(3) 中央地区のまちづくりの方針	74
4. 東地区のまちづくり	81
(1) 東地区の概況と課題	81
(2) 東地区のまちづくりのテーマ	83
(3) 東地区のまちづくりの方針	83
5. 西地区のまちづくり	91
(1) 西地区の概況と課題	91
(2) 西地区のまちづくりのテーマ	93
(3) 西地区のまちづくりの方針	93
6. 南地区のまちづくり	101
(1) 南地区の概況と課題	101
(2) 南地区のまちづくりのテーマ	103
(3) 南地区のまちづくりの方針	103

## V 実現化の方策

1. 基本的な考え方	111
(1) 都市計画マスタープランの位置づけと基本姿勢	111
(2) 協働によるまちづくりの基本的な考え方	111
(3) まちの将来像の実現に対する基本的な考え方	113
2. 実現に向けて	113
(1) 都市計画マスタープランの進行管理	113
(2) 協働体制の充実	114
(3) まちの将来像の形成	114

## 参考資料

大和郡山市都市計画マスタープラン策定体制  
大和郡山市都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿  
都市計画とは  
大和郡山市都市計画マスタープラン策定経緯

---

# I 計画策定にあたって

---

## 1. 都市計画マスタープランの目的と役割

「都市計画」は、都市計画法のもと、土地の合理的な利用のために、土地利用の規制、道路や公園等の都市施設および市街地の整備、緑地や自然環境等の保全を行い、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活および機能的な都市活動の確保をめざすものです。

「都市計画マスタープラン」は、都市計画法第 18 条の 2 に基づき、めざすまちの将来像とその実現に向けたまちづくりの基本的な方針をまとめたものです。この方針に沿って各種都市計画の決定や変更を行うことから、今後のまちづくりを見極めながら策定することが重要です。都市計画マスタープランは、基本的な方針を定める計画であって、個別具体的な計画を定めるものではありません。また、都市計画マスタープランは、他分野の計画等との連携を図りながら都市計画を展開するための、指針ともなります。

本計画は、本市が定める最上位計画である「第 4 次大和郡山市総合計画」ならびに、奈良県が定める「奈良県都市計画区域マスタープラン」等の上位計画に即しつつ、社会情勢の変化等も考慮し、住民アンケート調査、地区別懇話会、パブリックコメントを通じて住民の意見を反映して策定します。



郡山城跡

【計画の位置づけ】

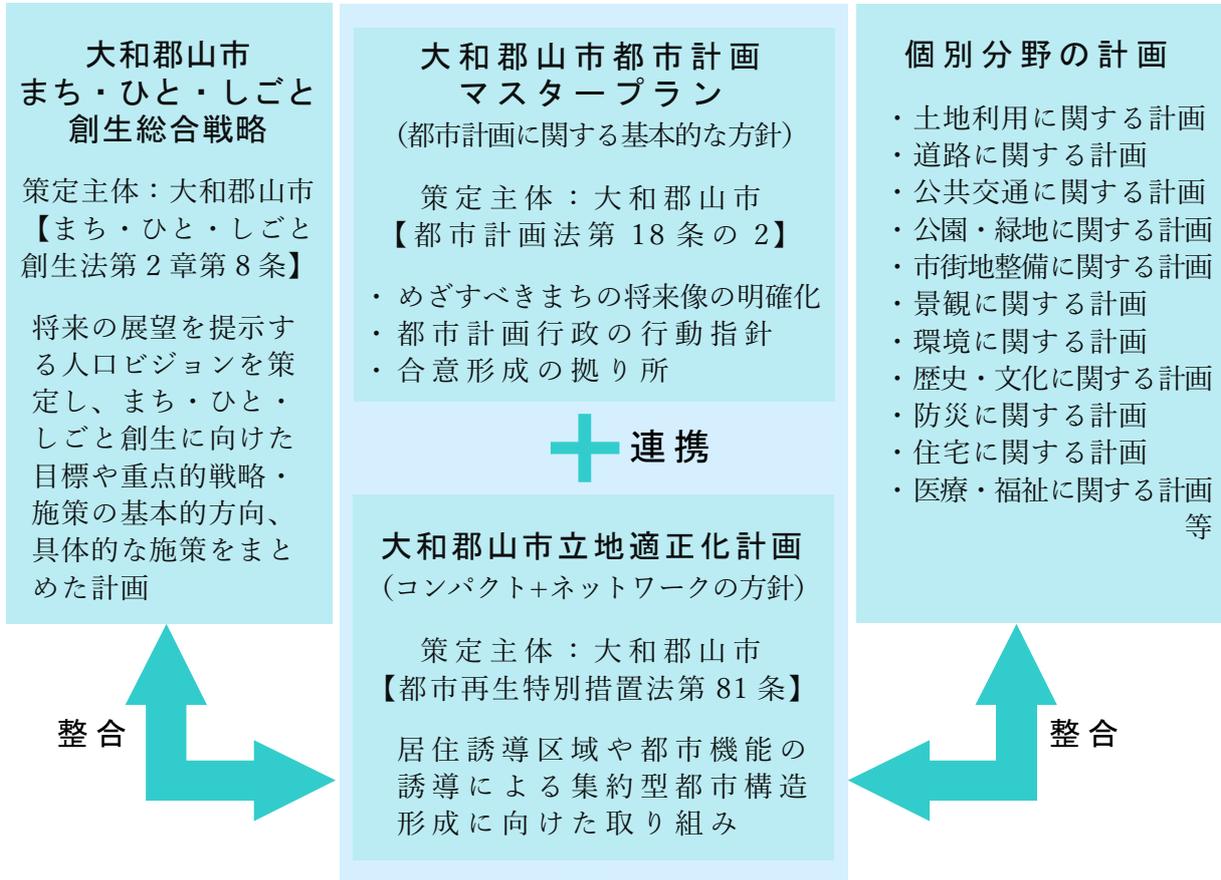
(主な上位関連計画)



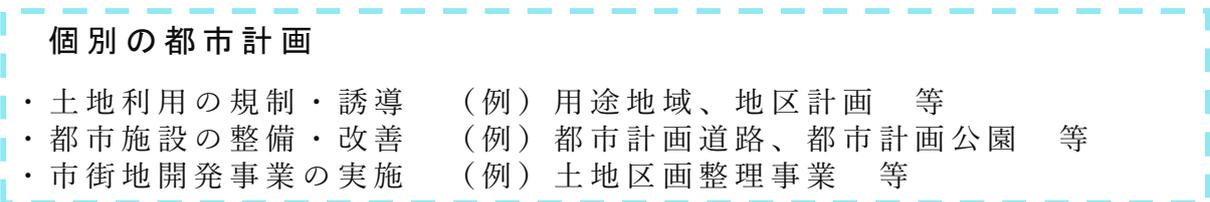
(人口減少の克服・地方創生に関わる計画)

(都市計画に関わる計画)

(主な関連計画)



(個別の都市計画への展開)



## 2. 目標年次

都市計画マスタープランは、概ね 20 年後（令和 22 年（2040 年））のまちの将来を見据えながら、道路、公園や市街地の具体的な都市計画の方針等について、概ね 10 年後（令和 12 年（2030 年））の整備目標を示すものとしします。

なお、社会経済情勢の変化や総合計画等の上位計画の見直しに応じて、適切な時期に、計画内容を変更するなど本計画の見直しを行います。

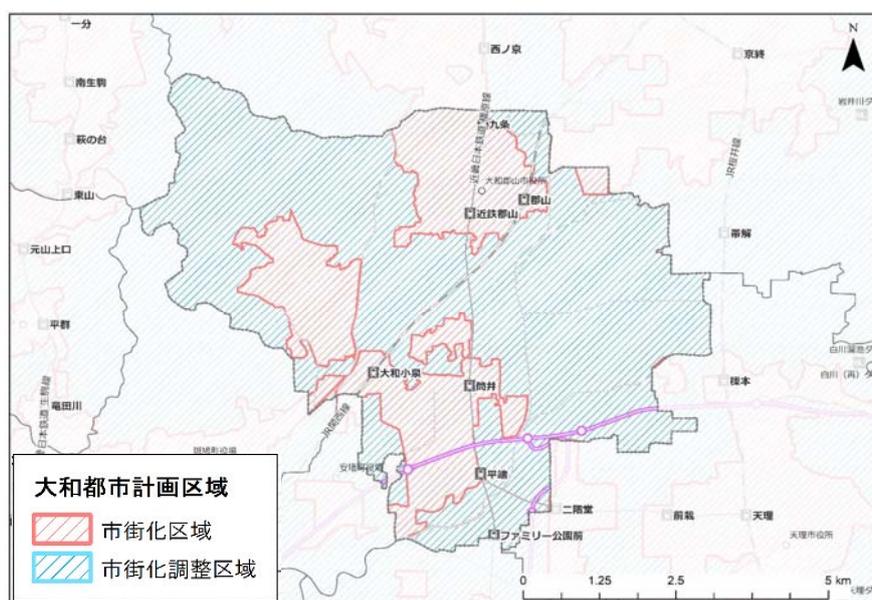
## 3. 対象区域

本計画の対象とする区域は、都市計画区域であり、本市は全域が「大和都市計画区域」に指定されているため、市全域が対象となります。

都市計画区域とは、健康で文化的な生活環境の確保と県土の均衡ある発展を図るための土地利用を推進する区域であり、自然的・社会的条件等に配慮し、都市として総合的に整備・開発及び保全する必要がある区域のことです。具体的には、宅地造成等の開発行為や建築行為に対して一定のルールを課すことにより、秩序ある土地利用の実現をめざすとともに、道路、公園等の都市施設を計画的に整備することによって、都市が備えるべき、安全性、利便性及び快適性の確保をめざすこととなります。

また、道路・公園・下水道等の基盤整備についての公共投資を効率的に行いつつ、良質な市街地の形成を図る目的で、都市計画区域は市街化区域と市街化調整区域に区分されています。

### 【大和郡山市の都市計画区域（区域区分）】



## 4. 計画の構成

本計画は、「全体構想」と「地域別構想」を中心に構成します。

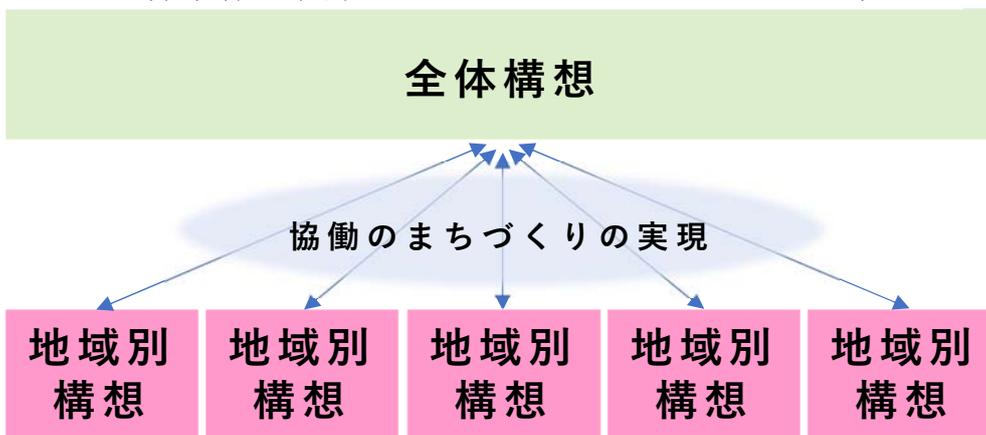
「全体構想」では、本市全域を対象としたまちの将来像と、その実現のための都市計画の方針を定めます。「地域別構想」では、本市を5つの地域に分け、それぞれの地域特性等を考慮した、より具体的な方針を定めます。

市民をはじめとする、地域と協働してまちづくりをすすめるためには、行政と地域が一丸となって同じ目標に向かってまちづくりをすすめる必要があります。そこで、全体構想では、まちの将来像を実現するためのまちづくり方針を、地域別構想では、地域ごとの個別課題に着目して、より身近なまちづくり方針を整理するなど、本計画が協働のまちづくりの指針となるよう取りまとめます。

### 【市民と行政のまちづくりの役割分担】

#### 行政が主体

まちの将来像を実現するためのまちづくりの方針



#### 地域（市民等）が参画

地域ごとの地域課題に着目して、より身近なまちづくり方針を整理

【本計画の構成】

項目		内容
全体構想	目標人口	大和郡山市人口ビジョンで掲げられている人口目標を達成するために、本計画における将来フレームは人口ビジョンと整合するものとして示します。
	まちづくりの目標	まちづくりの目標は、都市としてめざす姿を、多くの市民が共感できる協働のまちづくりに向けたスローガン（標語）として定めます。
	将来都市構造	まちづくりの目標を踏まえ、その実現に向けた都市の構造を、ヒトやモノが集まる「拠点（核）」とそれらをつなぐ「軸」によって、将来都市構造図として示します。
	分野別の方針	まちづくりの目標、将来都市構造の実現に向けた都市計画における分野ごとの取り組み方針を示します。
地域別構想		全体構想を踏まえつつ、地域の個性を活かしたまちづくりのテーマや方針を地域ごとに示します。
実現化の方策		行政だけではなく、市民が主体となった活動が行える環境づくり（支援等）や、市民が継続してまちづくりに関心を持てるような仕組みづくりについての方針を示します。

## 5. 計画改定の背景

大和郡山市では、平成21年（2009年）3月に「第2次大和郡山市都市計画マスタープラン」（以下、「第2次計画」とする）を策定いたしました。第2次計画では、「悠久の歴史が育む にぎわい・快適・まごころ創造都市 大和郡山」をまちづくりの目標のローガンとして掲げ、「自然・歴史等の地域資源の保全と活用」「快適で、安全・安心な住環境の向上」「にぎわい、活力ある地域活性化の推進」「協働のまちづくり」の4つの柱となるまちづくりの目標を設定し、都市計画の基本的な方針を定めました。

第2次計画の目標年次は令和2年（2020年）であり、策定から概ね10年が経過し、目標年次を迎えることとなります。第2次計画策定から10年間で「少子高齢社会の進行」「頻発する災害に伴う防災・減災への意識の高まり」「土地利用の変化」「都市施設整備の進捗」等、本市を取り巻く環境は変化し続けており、これらの変化を踏まえ、将来を見据えて第3次計画として本計画を改定します。

## 6. 計画改定の留意点

社会資本整備をはじめとするまちづくりは、「公平性」を前提として、都市活動を営む方々が等しく都市サービスを楽しむことをめざす必要があります。一方で、人口減少等社会情勢の変化に伴い、限られた財源の有効活用の観点から、「効率性」をめざすことも重要となっています。特に、近年の災害の激甚化に伴い、災害時における社会資本に関する安全・安心の「確実性」にも着目する必要があります。

以上を踏まえ、先行き不透明な社会情勢においても、市民のいきいきした都市活動を支える都市計画の基本的な方針となるよう、次に示す3つの点に留意します。

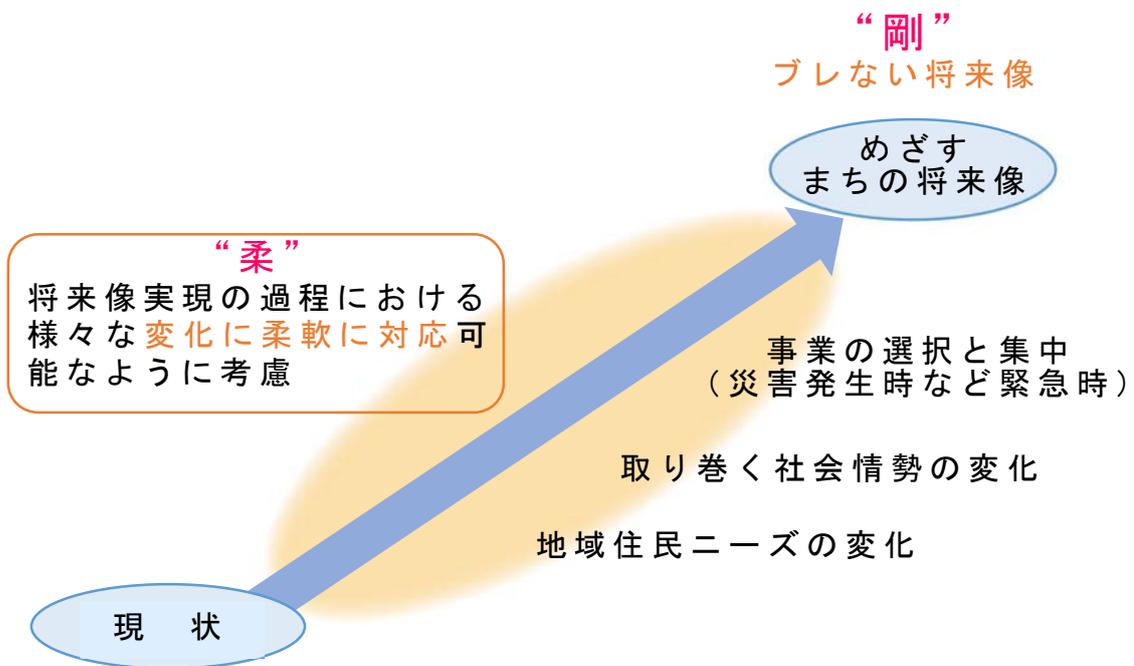
### （1）目標実現型の“剛”と“柔”のまちづくり

現在我が国では、「人口減少」や「超少子高齢化」等の社会情勢の変化が顕在化しており、本市も同様の状況にあります。そのような社会情勢下にあっても、本市で都市活動を営む方々が活力ある明るい未来を切り開くためのまちづくりを推進する計画として、本計画を策定します。この考え方に基づき設定するめざすべきまちの将来像は、ブレない（剛毅な）ものでなければなりません。

一方、めざすまちの将来像の実現の過程では、地域住民のニーズや

様々な社会情勢の変化、施策によって、都市の状況が変化していきます。これらの変化に柔軟な対応が可能な都市計画の方針を設定します。このように、現在の課題解決に終始せず、将来発生する新たな課題にも対応するなど、目標実現型のまちづくりとして、その過程で課題に柔軟に対応する計画策定とします。

### 【“剛”と“柔”のまちづくり】

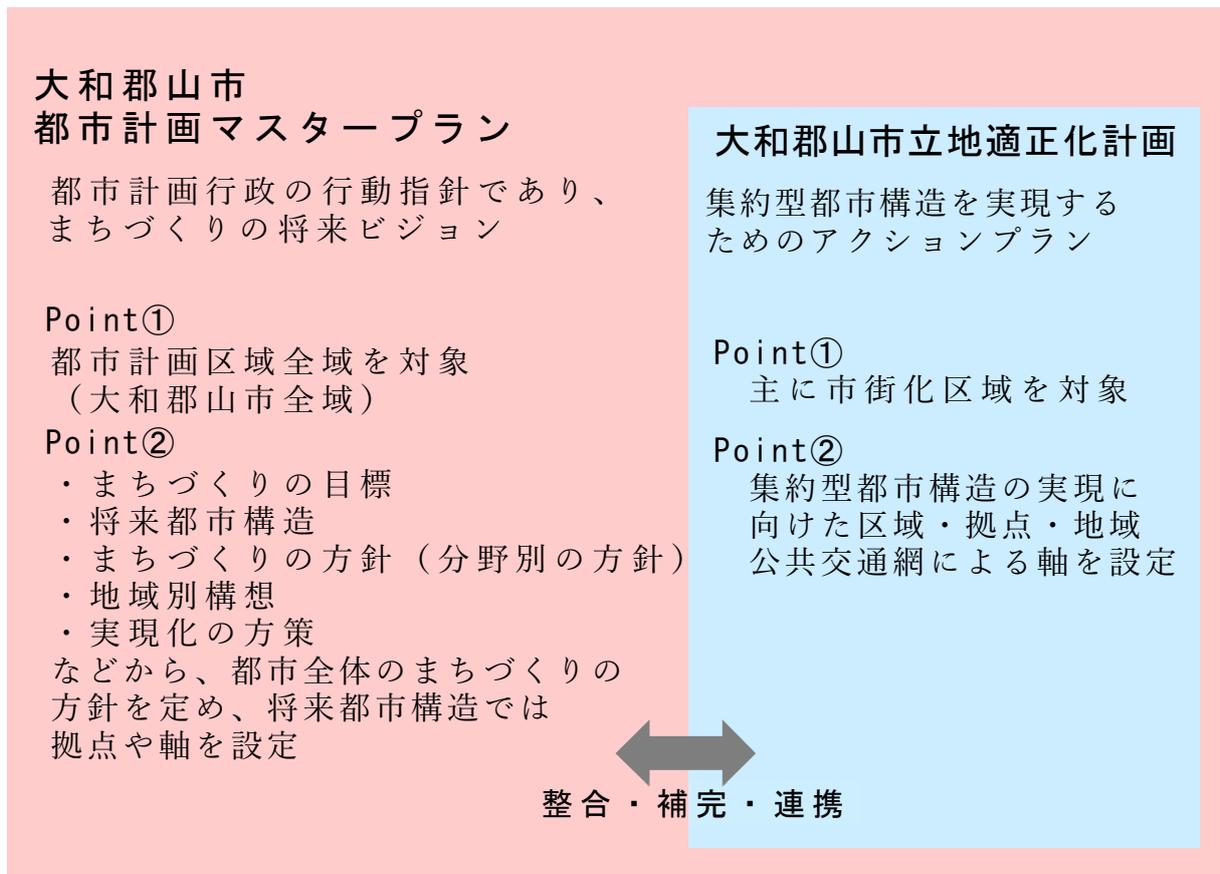


### (2) 大和郡山市立地適正化計画との連携

本市では平成30年(2018年)3月に「大和郡山市立地適正化計画」を策定しました。「立地適正化計画」とは、人口減少・超少子高齢社会を背景として、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地するよう計画的に誘導を図り、市民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通等によりこれらの生活利便施設にアクセスできるよう、集約型の都市構造をめざす戦略的なアクションプランです。

本計画の改定に際しては、両計画が相乗効果を生み出し、より効果的なまちづくりをすすめるために、立地適正化計画で定められていることと、定められていないことに着目します。

## 【都市計画マスタープランと立地適正化計画の関係性】



### (3) これからの市街化調整区域のあり方

住み慣れた地域に住み続けたいという思いは、もっとも大切にしていかなければならないものの一つであり、市街化調整区域にもこの思いの源泉となる固有の自然・文化・歴史があります。そのため、市街化調整区域内の既存コミュニティの維持や社会経済情勢の変化への対応といった事項を勘案して、市民と共に計画的なまちづくりをすすめる必要があります。市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であるという区域区分の趣旨を踏まえ、市街化区域における計画的な市街地整備に支障がないものであるとともに、当該地区周辺においていたずらに開発を促進することがないよう、その開発を適切に規制・誘導することが重要です。

---

## Ⅱ 取り組むべきまちづくりの課題

---

### 1. まちづくりの課題の考え方

わが国は、人口減少・超少子高齢社会の到来をはじめとする社会潮流の中で、社会経済構造の急激な変化への対応が求められています。本市においても同様の対応が求められており、空き家・空き地の増加傾向による既成市街地のスポンジ化※等、まちづくりの新たな課題が多く生まれています。

都市計画は、無秩序な市街化の抑制等、どちらかといえば守りの視点から都市をとらえがちですが、人口減少社会においては従来の受け身的な都市計画の対応では解決に限界があります。

このため、様々な都市の課題を解決していくという立場から、これからの都市計画は主体的に他の政策手段と連携をとって取り組んでいく姿勢が求められる時期に来ていると言えます。また、長期的な視点に立ったまちづくりを考える際には、先人から受け継いだまちづくりへの思いを継承しつつ、新たな思いを付加し、これからの社会経済構造の変化により生じる様々な課題への積極的な計画立案（ポジティブ・プランニング）が必要です。

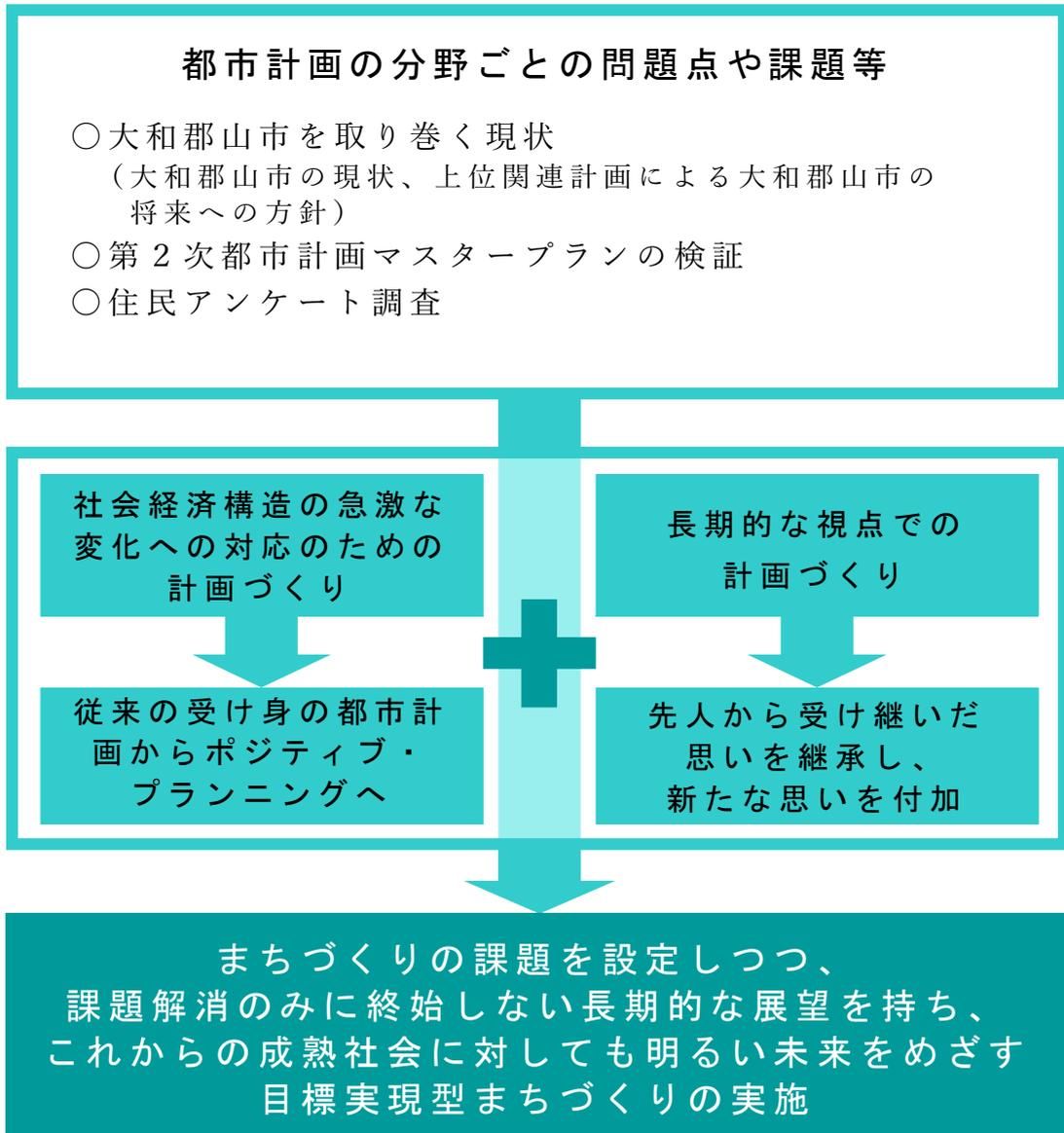
以上のことを踏まえ、都市計画に関するまちづくりの課題を設定します。具体的には、様々な観点での課題整理を行うため、都市計画の分野ごとに「大和郡山市を取り巻く現状」「第2次都市計画マスタープランの検証」および「住民アンケート調査」による問題点や課題等を体系的に整理した上で、「まちづくりの課題」を設定します。

---

※ 既成市街地のスポンジ化とは…

既成市街地のスポンジ化とは、都市の内部において、スポンジの小さな孔のように、空き地、空き家等が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに発生することを指し、都市の密度低下が、サービス産業の生産性の低下、行政サービスの非効率化、まちの魅力の低下、コミュニティの存続危機等の悪影響を誘発すると懸念されています。

## 【まちづくりの課題の考え方】



## 2. まちづくりの課題

都市計画分野	大和郡山市を取り巻く現状		第2次都市計画マスタープランの 検証	住民アンケート調査	まちづくりの課題	
	大和郡山市の現状	上位関連計画による 大和郡山市の将来への方針				
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街化区域は、都市的土地利用が大部分を占めているが、低未利用地もわずかに残っている。</li> <li>○市街化調整区域は、自然的土地利用が約7割を占めているが、商業用地や工業用地が市街化区域と同程度の面積を有している。</li> <li>○南部の市街化区域や東部の市街化調整区域では、農・住・工の土地利用の混在がみられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○奈良県都市計画区域マスタープラン〔基本方針〕</li> <li>◆奈良らしきを守り・育て・活かす</li> <li>◆奈良のまちを元気にする</li> <li>◆安全・安心で人・環境にやさしいまちとする</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住居系用途地域内の小規模工場の移転先、新たな産業企業を誘致するための用地の確保</li> <li>○住工が混在する市街地の解消</li> <li>○市街化調整区域の地区計画や開発許可制度の活用による市街化調整区域の方針の明確化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅地における治安の維持が望まれている。</li> <li>○住宅地における道路や公園等の改善が望まれている。</li> <li>○駅周辺の商業地の活性化が望まれている。</li> <li>○工業地として昭和工業団地の活性化や地元工業の活性化が望まれている。</li> <li>○農地の新規就業者支援等次世代継承が望まれている。</li> <li>○耕作放棄地の市民農園化等の有効活用が望まれている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●安全で安心して暮らせる豊かな住宅地の形成</li> <li>●生活環境を守るための土地利用の誘導</li> <li>●低未利用地の利活用</li> </ul>	
都市施設整備の方針	道路・交通施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○歴史的経緯から、細街路が中心市街地に多くみられる。</li> <li>○市内2路線の鉄道路線があるが、乗り換えができない。</li> <li>○路線バス、コミュニティバスの利用者数は増加傾向にある。</li> <li>○都市計画道路の整備率は44.9%であり、特に東西を結ぶ路線が未着手となっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大和郡山市第4次総合計画〔まちづくりの基本方針〕</li> <li>◆夢と誇りがもてる、過去と未来をつなぐまちづくり</li> <li>◆信頼と協働が育む、次世代を切り開くまちづくり</li> <li>◆誰もが住みたくなる、働きたくなるまちづくり</li> <li>◆新たな産業振興と起業の活性化</li> <li>◆雇用を生み出す農業の確立</li> <li>◆住宅ストックを活用した定住促進</li> <li>◆商業の活性化</li> <li>◆公共交通環境の整備・充実</li> <li>◆安全・安心なまちづくり</li> <li>◆持続可能な公共施設マネジメントの推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○道路ネットワークのあり方の再考の必要性</li> <li>○歩行者及び自転車利用者の安全性の向上・バリアフリー化の推進</li> <li>○沿道環境の緑化を推進</li> <li>○コミュニティバス等の地域公共交通のあり方検討</li> <li>○細街路の解消</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○幹線道路・生活道路の整備状況について満足度が低く重要度が高い傾向にある。</li> <li>○歩道や自転車道等の整備状況について満足度が低く重要度が高い傾向にある。</li> <li>○鉄道の利便性について満足度と重要度ともに高い傾向にある。</li> <li>○将来の都市のイメージとして交通の便の良いまちが望まれている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●選択と集中による的確な道路網の整備</li> <li>●将来を見据えた公共交通網の見直し</li> <li>●ハード・ソフト施策による総合的な交通ネットワークの検討</li> <li>●住民の憩いの場となる身近な公園・緑地の整備・充実</li> <li>●既存施設の有効活用、維持管理・改築更新</li> </ul>
	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本市の都市計画公園はいずれも供用されているが、都市計画決定されていない都市公園を含めた1人当たり整備面積は7.34㎡と、都市公園の標準面積10㎡を下回っている。</li> <li>○西部の丘陵地帯は、多種多様な植生を有しており、良好な自然環境に恵まれている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大和郡山市まち・ひと・しごと創生総合戦略〔基本目標〕</li> <li>◆既存事業者の経営安定化と新規起業チャレンジ等により雇用を創出する</li> <li>◆職住近接や多世代住居・近居住居、生活環境の確保により定住者を増やす</li> <li>◆結婚・出産・子育てしたいと思われる環境を構築する</li> <li>◆時代に合った安全・安心な地域づくりと地域資源の有効活用により好循環を導く</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○城跡公園、大和郡山市総合公園、大和民族公園、その他の公園や社寺の緑の整備</li> <li>○公園施設の計画的更新</li> <li>○公園施設のバリアフリー化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○身近な道路や公園等の環境が整ったまちが望まれている。</li> <li>○災害時に避難可能な公園整備が望まれている。</li> </ul>	
	河川・下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本市の上水道の整備は100%、下水道の普及率は96.0%と高い水準を維持している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大和郡山市まち・ひと・しごと創生総合戦略〔基本目標〕</li> <li>◆既存事業者の経営安定化と新規起業チャレンジ等により雇用を創出する</li> <li>◆職住近接や多世代住居・近居住居、生活環境の確保により定住者を増やす</li> <li>◆結婚・出産・子育てしたいと思われる環境を構築する</li> <li>◆時代に合った安全・安心な地域づくりと地域資源の有効活用により好循環を導く</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○景観性のある親水空間の創出</li> <li>○内水対策の推進</li> <li>○公共下水道の効率的な維持・管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○上下水道の整備状況や雨水の排除対策について満足度と重要度ともに高い傾向にある。</li> </ul>	
景観形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>○多くの河川や金魚池が存在し、水田地帯が広がるなど、豊かな水辺環境を有している。</li> <li>○郡山城跡をはじめとする数多くの歴史文化遺産を有している。</li> <li>○田園、山林、市街地景観等地域ごとに特徴のある多様な景観を有している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大和郡山市まち・ひと・しごと創生総合戦略〔基本目標〕</li> <li>◆既存事業者の経営安定化と新規起業チャレンジ等により雇用を創出する</li> <li>◆職住近接や多世代住居・近居住居、生活環境の確保により定住者を増やす</li> <li>◆結婚・出産・子育てしたいと思われる環境を構築する</li> <li>◆時代に合った安全・安心な地域づくりと地域資源の有効活用により好循環を導く</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○城下町を意識した紺屋町との景観的連続性のある環境整備の継続的な取り組み</li> <li>○郡山城跡を起点とした観光拠点の整備</li> <li>○自然との調和や歴史文化を保全する集落地整備の方針の見直し</li> <li>○景観形成重点地区の景観保全</li> <li>○田園風景と調和した市街化調整区域の保全</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○現在の都市のイメージとして「歴史と伝統の趣あるまち」と認知されている。</li> <li>○本市の魅力として自然の豊かさ、歴史・史跡が挙げられる。</li> <li>○自然環境を活かしたレクリエーション施設の活用等、自然環境の活用が望まれている。</li> <li>○歴史的なまちなみを活用した都市景観が望まれている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●歴史的景観と自然環境の豊かさを活かした地域特性に応じた都市景観の創出</li> <li>●景観形成による地域の誇りや魅力の維持向上</li> </ul>	
その他の都市整備	産業環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本市の昭和工業団地は、県下最大の製造品出荷額、面積、従業員数である。</li> <li>○農家数、経営耕地面積ともに減少している。</li> <li>○店舗の大型化や身近な商店の閉店が進んでいる。</li> <li>○地場産業である金魚養殖が盛んである。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大和郡山市国土強靱化地域計画〔基本目標〕</li> <li>◆人命を守る</li> <li>◆住民の生活を守る</li> <li>◆迅速な復旧・復興を可能とする</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○駅を中心とした既存商業機能の更新・活性化を図るための継続した取り組み</li> <li>○市営住宅の効率的な改修</li> <li>○地域性と住民に応じた適切な住環境の整備の推進</li> <li>○市街地内の街路樹等自然環境の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○保育所等の整備状況や子育て支援環境について満足度が低く重要度が高い傾向にある。</li> <li>○騒音や悪臭等の公害対策の状況について満足度と重要度ともに高い傾向にある。</li> <li>○日用品の買物の便利さについて満足度と重要度ともに高い傾向を示しているが、更なる日常生活サービス施設の充実が望まれている。</li> <li>○病院や診療所等医療施設の整備状況について満足度と重要度ともに高い傾向を示している。</li> <li>○将来の都市のイメージとして保健・医療・福祉の充実したまちが望まれている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●全世代が安心して便利に暮らせる市街地の形成</li> <li>●県下一の工業規模の維持とそれを活かした求心力のあるまちづくりの推進</li> <li>●時代の変化や利用者ニーズに応じた機能更新や適切な維持・管理</li> <li>●空き家対策（発生抑制・維持管理・利活用）</li> </ul>
	住環境・その他の都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家数と空き家率は近年増加傾向にある。</li> <li>○医療施設や金融機関等、生活に身近な一部の施設の分布に偏りがみられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大和郡山市国土強靱化地域計画〔基本目標〕</li> <li>◆人命を守る</li> <li>◆住民の生活を守る</li> <li>◆迅速な復旧・復興を可能とする</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○駅前駐車場及び駐輪場の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○高齢者等に配慮した施設整備（バリアフリー）について満足度が低く重要度が高い傾向にある。</li> <li>○図書館等の文化施設の整備が望まれている。</li> </ul>	
防災・減災	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本市では、これまで地震や大雨等の災害があるものの、大きな被害は出ていないが、洪水や地震の被害予測では、東部をはじめ被害の大きい地域が存在する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大和郡山市国土強靱化地域計画〔基本目標〕</li> <li>◆人命を守る</li> <li>◆住民の生活を守る</li> <li>◆迅速な復旧・復興を可能とする</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○計画的な公共施設の耐震改修及び維持管理</li> <li>○密集市街地の解消</li> <li>○住宅等の耐震改修の促進</li> <li>○排水施設や貯留施設等内水対策の推進</li> <li>○避難所の整備の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○避難所や避難路等の整備状況、災害対策について満足度が低く重要度が高い傾向にある。</li> <li>○災害に強いまちが望まれている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●災害時に安全性を確保できる施設整備の推進</li> <li>●防災啓発活動による住宅の耐震化の推進</li> </ul>	

### 3. まちづくりの課題と都市機能の関係性

都市に必要とされる機能は、多種多様であり、概ね「住」「職」「遊」「学」に区分されます。そして、都市の活力や魅力を高めるうえで、居住者（定住人口）のみならず、市に訪れる方（交流人口）を念頭に置いたまちづくりが求められます。

つまり、「市民の暮らしを支える視点」と「都市の活力や魅力を高める視点」の両方の視点を持って、都市機能がバランスよく適正に配置され、それぞれが道路や公共交通によりネットワークされる都市構造を実現することが求められます。

先に整理した都市計画分野別の課題と都市機能の関係性を以下に整理します。

都市計画分野	まちづくりの課題	住	職	遊	学	その他
土地利用	●安全で安心して暮らせる豊かな住宅地の形成	■				
	●生活環境を守るための土地利用の誘導	■				
	●低未利用地の利活用	■	■	■		
都市施設整備	●選択と集中による的確な道路網の整備		■			■
	●将来を見据えた公共交通網の見直し	■				
	●ハード・ソフト施策による総合的な交通ネットワークの検討	■	■	■		■
	●住民の憩いの場となる身近な公園・緑地の整備・充実	■		■		
	●既存施設の有効活用、維持管理・改築更新	■		■	■	
景観形成	●歴史的景観と自然環境の豊かさを活かした地域特性に応じた都市景観の創出	■		■	■	
	●景観形成による地域の誇りや魅力の維持向上	■		■	■	
その他の都市整備	●全世代が安心して便利に暮らせる市街地の形成	■	■	■	■	
	●県下一の工業規模の維持とそれを活かした求心力のあるまちづくりの推進		■			
	●時代の変化や利用者ニーズに応じた機能更新や適切な維持・管理	■		■		■
	●空き家対策（発生抑制・維持管理・利活用）	■				
防災・減災	●災害時に安全性を確保できる施設整備の推進		■			■
	●防災啓発活動による住宅の耐震化の推進	■			■	



居住機能、医療機能、  
社会福祉機能、商業機能、  
子育て支援機能 等



工業機能、事務機能、  
流通機能 等



娯楽機能、スポーツ機能、  
交流機能、観光機能、  
宿泊機能 等



教育機能、文化機能、  
研究機能 等



道路交通機能、  
行政機能 等